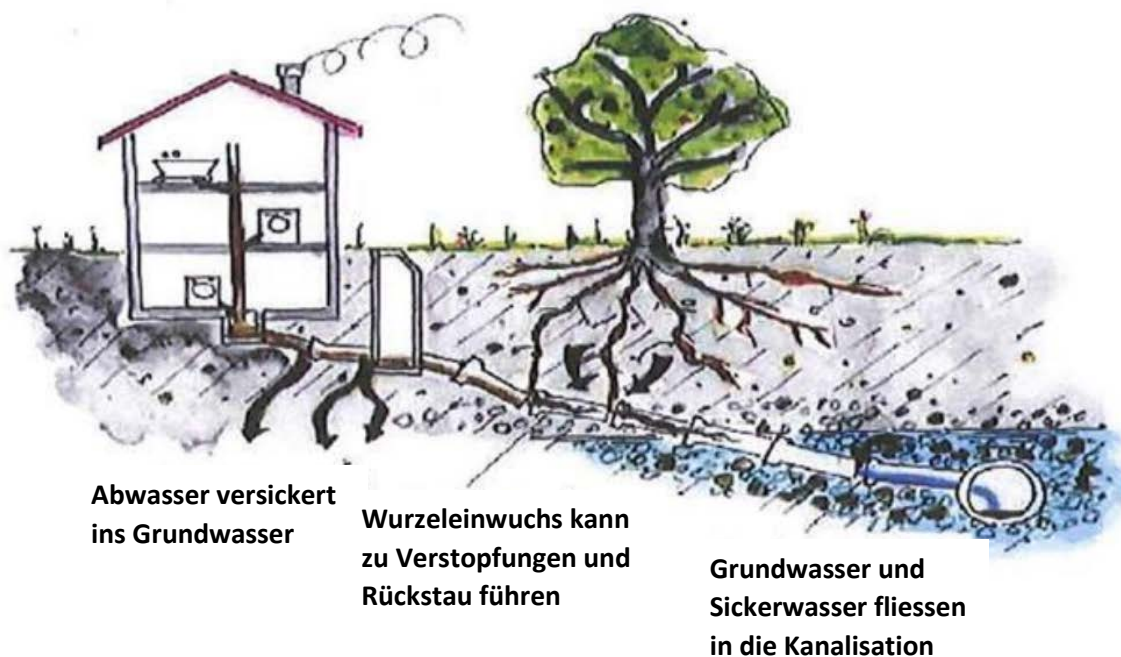


Unterhalt der privaten Liegenschaftsentwässerung Aufgaben des Grundeigentümers

Geschätzte Liegenschaftsbesitzerin, geschätzter Liegenschaftsbesitzer

Hand aufs Herz – haben Sie sich je die Frage gestellt, in welchem Zustand sich Ihre privaten Abwasserleitungen befinden? Sind Sie sicher, dass alle Abwasserleitungen auf Ihrem Grundstück dicht sind? Sind über die Jahre und Jahrzehnte Schäden entstanden und kennen Sie deren Ausmass?



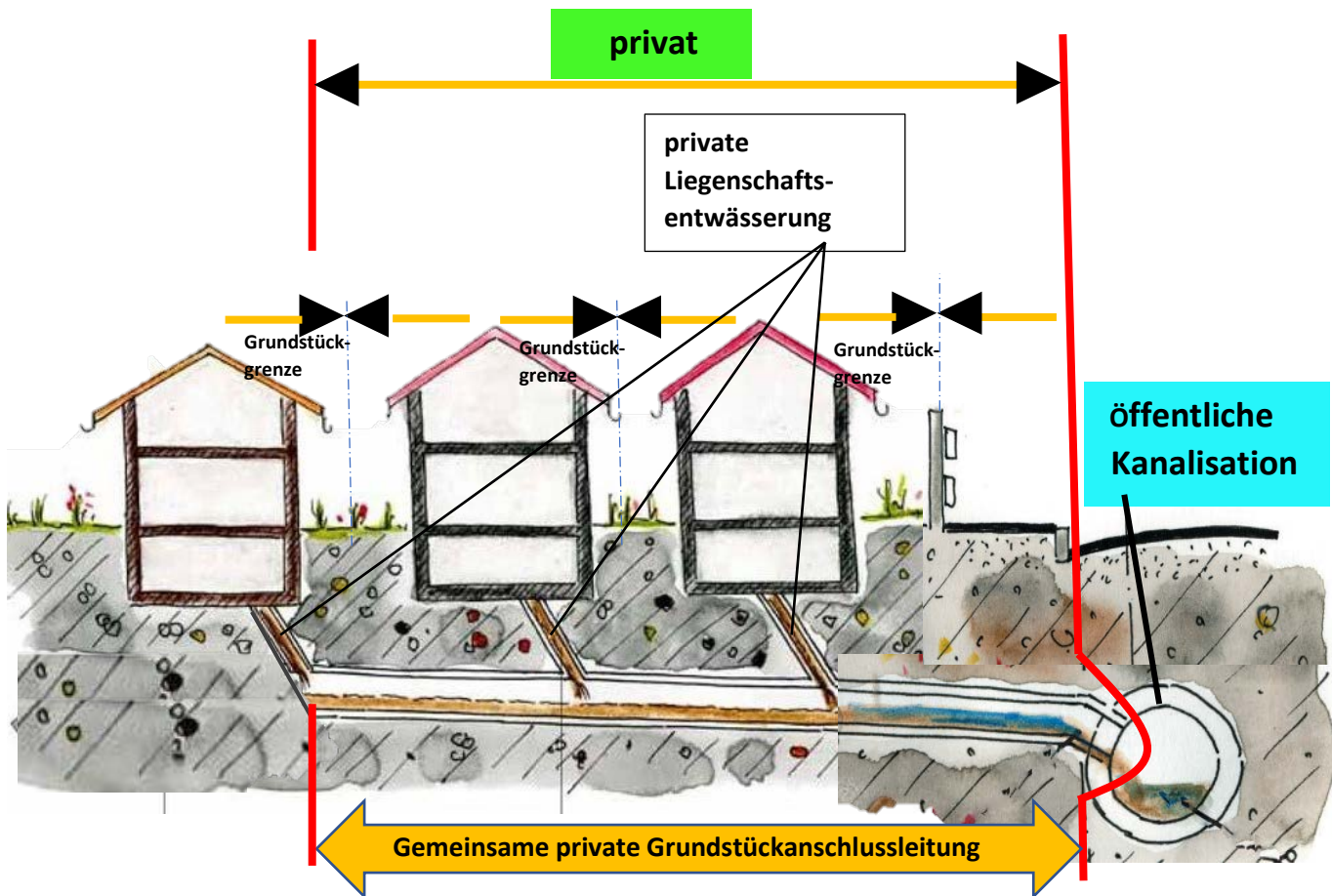
Wir stellen immer wieder fest, dass die Besitzverhältnisse und die Zuständigkeiten für die erforderlichen Wartungsarbeiten an den Abwasserleitungen nicht bekannt sind.

Gemäss schweizerischer und kantonaler Gewässerschutzgesetzgebung haben die Inhaber von Abwasseranlagen dafür zu sorgen, dass diese sachgemäss bedient und gewartet werden.

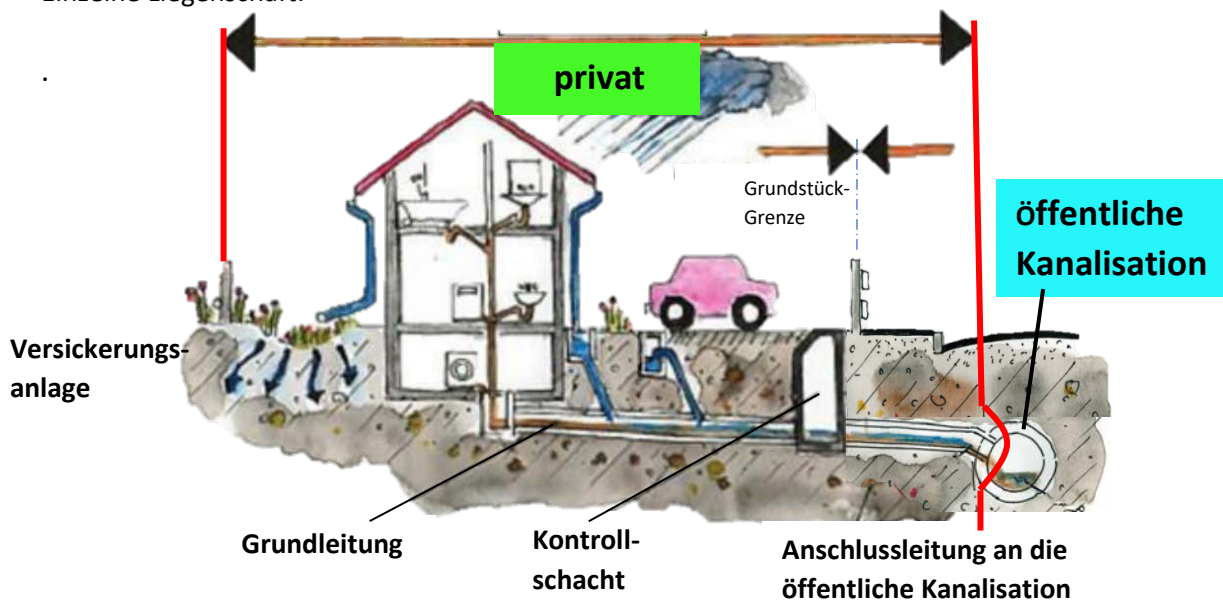
Mit diesem Papier möchten wir Sie über Ihre Pflicht zum Unterhalt Ihrer Abwasseranlagen informieren. Die nachfolgenden Erläuterungen geben Ihnen eine kurze Übersicht, wie dafür vorzugehen ist.

Wo sind die Grenzen?

Mehrere Liegenschaften an einer Sammelleitung:



Einzelne Liegenschaft:



Regelmässiger Unterhalt – eine Notwendigkeit



Ein regelmässiger Unterhalt bietet Gewähr für eine lange Lebensdauer und Werterhaltung der Anlagen. Verstopfungen in den Leitungen können verhindert werden. Der regelmässige Unterhalt liegt im Interesse des Grundeigentümers. Dadurch erhält er Kenntnis über den Zustand seiner Anlagen. Schäden können rechtzeitig erkannt und damit unter Umständen kostspielige Gesamterneuerungen vermieden werden.

Undichte Kanalisationen erhöhen den Fremdwasseranfall in der Kläranlage, wodurch die Betriebskosten der ARA zu Lasten der Liegenschaftsbesitzer ansteigen.

Der konsequente Unterhalt verhindert eine Verschmutzung des Untergrundes und des Grundwassers, das auch als Trinkwasserspeicher genutzt wird.

Gesetzliche Grundlagen

Die Forderung des Gewässerschutzes sind im Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, im Gewässerschutzgesetz (GSchG) und im Bundesgesetz über den Umweltschutz, im Umweltschutzgesetz (USG), sowie in den kantonalen Vollzugsgesetzen festgelegt.

Demnach haben Inhaber von Abwasseranlagen diese sachgemäss zu bedienen und zu warten. Anlagen, die den Vorschriften und Gesetzen nicht genügen, müssen saniert werden.

Zuständigkeit

Die Gemeinde ist verantwortlich für die Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften auf dem Gemeindegebiet. Sie vermittelt dafür die notwendigen Informationen und führt einen Leitungskataster.

Wie wird der Unterhalt der Privatanlage durchgeführt?

Kanalisationsleitungskatasterplan als Grundlage

Im Leitungskataster der Liegenschaftsentwässerung sind die Kanalisationsleitungen und Schachtbauwerke (sofern vorhanden) in Ihrer Lage und mit technischen Informationen dargestellt. Der Leitungskataster ist ein Planwerk der Gemeinde. Die Gemeinde ist für die Erstellung und Nachführung des Leitungskatasters zuständig. Die Erstellungspflicht ist im Gesetz verankert. Der Leitungskataster ist Voraussetzung für die Zustandserfassung.

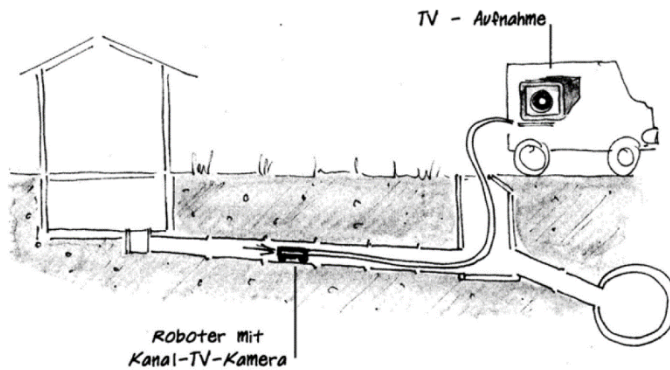
Zwingend müssen neu verlegte Abwasserleitungen durch das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro KFB Pfister AG, Bahnhofstrasse 94, 5000 Aarau, andreas.stoiber@kfbag.ch / 062/832 94 56 aufgenommen und abgenommen werden.

Bei Neubauten sind unbedingt Ausführungsplanunterlagen abzugeben.

Die Erläuterungen für den Fall eines Umbaus finden Sie in einem separaten Schreiben.

Wie wird der Zustand erfasst?

Die Zustandserfassung ist in den Normen SIA 181/190 & VSA geregelt und umfasst nach vorgängiger Wasserhochdruckspülung der Leitungen und Schächte die Aufnahme des Zustandes der Leitungen mittels einer TV-Kamera. Sofern notwendig, wird die Dichtheit der Leitung anhand einer Dichtheitsprüfung überprüft. Kontrollschächte, Schlamm-sammler und Einlaufschächte, inkl. deren Abdeckungen, werden visuell kontrolliert. Sofern keine exakten Planunterlagen vorhanden sind, muss das Kanal-TV-Unternehmen die Leitungen mittels GPS-Ortung aufnehmen.



Anlässe zur Durchführung einer Zustandserfassung

Zustandserfassungen der Liegenschaftsentwässerung sind aus folgenden Anlässen durchzuführen:

- a) **Periodische Fälligkeit**
Grundleitungen und Schächte alle 15 bis 20 Jahre (in Grundwasserschutzzonen alle 5 Jahre)
Sickerleitungen alle 25 Jahre
- b) **Abwasserrelevante Baugesuche**
- c) **Bei Neubauten im Zuge der Bauabnahme**
- d) **Zustandserfassung der öffentlichen Kanalisation**
Wenn die öffentliche Kanalisation auf ihren Zustand untersucht wird oder eine Sanierung/Neugestaltung einer Strasse bevorsteht, an der die private Liegenschaftsentwässerung angeschlossen ist.
- e) **Bei offensichtlichen Mängeln**
Bei defekten, undichten oder verstopften Leitungen
- f) **Nach Elementarereignissen**
Nach einem Unwetter mit Überschwemmung der Liegenschaft oder nach einer Hochwasserperiode mit Fremdwasserzufluss in die Kanalisation

Finanzierung der Zustandskontrolle

- a) **durch die öffentliche Hand**
Wird die Untersuchung durch die öffentliche Hand ausgelöst (z.B. Strassenbau, Kanalsanierung), dann trägt die öffentliche Hand die Kosten für die Untersuchung.
- b) **durch den Eigentümer**
Erfolgt die Untersuchung aus einem anderen Grund, so trägt der Liegenschaftsbesitzer die Kosten für die Untersuchung.

Ist eine Reparatur erforderlich, trägt in beiden Fällen der Eigentümer die Kosten.

Beizug von Fachleuten

Spülarbeiten, TV-Aufnahmen mit Protokoll, Dichtheitsprüfungen und Benebelungen sind ausschliesslich durch darauf spezialisierte Unternehmungen auszuführen. Für die Koordination und Auswertung der Zustandserfassung, Submission, Überwachung und Abnahme der Sanierung, inkl. Erstellung eines Ausführungsplanes, ist ein spezialisiertes Ingenieurbüro oder ein technisches Büro zu beauftragen. Normalerweise koordiniert die Gemeinde oder ein beauftragtes Büro deren Einsatz.